Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for
DEL AV BORKENES SENTRUM - NEDRE BERG.

Dato for siste revisjon 30.09.83

Dato for kommunestyrets vedtak: 09.12.83

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

A AREALBRUK

Området reguleres for følgende formål

Byggeområder
Landbruksområder
Trafikkområder
Friområder
Spesialområder
Felles areal for flere eiendommer

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Boliger

I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

1.12. Naust og båtopplag

I området skal det etter plan med nærmere bestemmelser, som må godkjennes av bygningsrådet oppføres bebyggelse for lagring av småbåter og anlegg for å sette ut og ta på land småbåter, samt plan for korttidsparkering av biler til båtarrangementet. Parallellt med fylkesveg anlegges adkomstveg til lager for småbåter og driftsbygning/ brygge på gnr. 57, bnr.23.

1.2. Forretninger

I området skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer, hotell- og restaurantvirksomhet med tilhørende parkeringsareal. Boliger og lokaler til sosiale og kulturelle formål kan innredes etter bygningsrådets samtykke.

1.3. Industri

I området tillates oppført bygninger for lett industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.
Bygningsrådet kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t. adkomst og parkering tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

1.4. Offentlig formål.

I området skal oppføres bygninger for Trastad Gård.

1.5. Særskilt angitt almennyttig formål.

I området A1 skal oppføres bygning for Frelsesarmeen. I område A2 skal oppføres bygning for Metodistkirken.

2. LANDBRUKSOMRÅDER:

Området skal brukes til tradisjonell landbruksdrift.

3. TRAFIKKOMRÅDER:

I trafikkområdet skal det anlegges:
- kjøreveger for fortau
- gang- og sykkelveg
- parkering.

4. SPESIALOMRÅDER.

Området skal nyttes til anlegg og drift og komm.-teknisk virksomhet, kloakkrenseanlegg. Området skal nyttes til ledningstrase for kommunale ledninger. Bygning for kloakk-rensenalegg kan føres der dette er angitt.

B ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN.

§ 26. nr. 1 a

Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

De tillatte avkjørsler til fylkesvegen er særskilt avmerket på planen. De øvrige eiendommene skal ha avkjørsel til bakenfor-liggende veg, felles avkjørsel.

I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m (Jmf. bestemmelsene i veglovens § 31).

§ 26, nr. 1b.

Bebyggelsens karakter.

Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger. Bygningenes takvinkel skal være mellom 20° og 27° og bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehadnling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

Bebyggelsen skal utformes slik at den arkitektonisk står i stil med stedets gamle bebyggelse.

§ 26, nr. 1c.

Bebyggelsens høyde.

Bygninger nedenfor veg 2 skal oppføres i 2 etasjer med tillegg av sokkeletasje. Bygninger ovenfor veg 1 skal oppføres i 1 etasje med tillegg av sokkeletasje.

Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon.

Bygningsrådet skal bestemme høyden på grunnmur eller pollarer. Dersom pillarene har en høyde på 0,5 m eller mer, skal åpningen mellom disse kles med bord eller på annen måte etter bygningsrådets skjønn.

§ 26, nr.1c. Bebyggelsens plassering.

Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene ligger til rette for det, tillate oppført frittliggende garasje.

§26, nr. 1 c. Tomtedeling/bebyggelsesplan.

Ingen tomt kan bebyggelse før det foreligger en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygnignsrådet.

§ 26, nr. 1d. Forholdet mellom bebygd og ubebygd grunnareal.

Utnyttelsesgraden skal beregnes i henhold til byggeforskriftene kap. 25.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige de verdier som er angitt på plankartet.

§ 26, nr. 1f. Felles avkjørsel for flere eiendommer.

Fellesarealet Fe1 skal nyttes til felles avkjørsel for de angitte tomter.

Fellesarealet Fe2 skal nyttes til felles parkeringsplass for de tilliggende arealer til forretningsformål og allmennyttige formål. (Frelsesarmeen).

§ 26, nr. 1i Utforming, bruk og behandling av ubebygd areal i byggeområder.

Sammen med søknad om byggetillatelse (byggmelding) skal/kan bygningsrådet kreve at det utarbeides en plan for den ubebygde del av tomten.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

Materialbruk og utforming av forstøtningsmurer, gjerder, skilt, reklameoppsett må godkjennes av bygningsrådet.

Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

Parkeringsplasser.

I områder for boliger skal det for hver enkelt leilighet avsettes plass for 1 garasje, samt oppstillingsplass for 1 bil.

Hver bedrift skal på egen grunn ha minst en biloppstillingsplass pr. 75 m² gulvflate industri og 1 pr. 100 m² gulvflate lager.

Det skal anlegges 1 parkeringsplass pr. 50 m² gulvareal til forretning/kontor.

Gjerder, utforming og plassering.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon og farge.
Dersom gjernde ønskes plassert innenfor tomtegrensen, skal plasseringen godkjennes av bygningsrådet.

6. FELLESBESTEMMELSER:

Nødvendige trafo-kiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet og kraftforsyningen.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

STADFESTET 23/10-64
FYLKESMANNEN I TROMS